



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 572 -2021-GDUAAT-GM-MPMN

Moquegua, 20 DIC. 2021

VISTO:

La Carpeta N° 0006223, Expediente Administrativo N° 2134870, de fecha 17/12/2021, presentado por el administrado el Sr. DAVID QUENAYA HUAMAN, identificado con D.N.I N° 44813142, sobre Adjudicación del Lote N° "16", Manzana "C", ubicado en la Asociación de Vivienda "CERRO VERACRUZ" perteneciente al SECTOR A-11, CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, y;

CONSIDERANDO:

Que, según el numeral 2.2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, de la organización del espacio físico y uso del suelo, las Municipalidades Provinciales, tiene funciones específicas compartidas la de diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos;

Que, el Artículo 22° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, que aprueba el Reglamento de Adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, establece que la Resolución de Adjudicación es un Título Provisorio que se otorga a pedido de parte [...] siendo indispensable cumplir con las siguientes condiciones: a) Solo los beneficiarios del procedimiento administrativo pueden tramitar y celebrar los actos de Adjudicación; b) Contar con el Acta de Autorización de Posesión; c) Haber cumplido el Acta de Autorización de Reversión; d) Residir o tener posesión en forma personal y continua en el lote de terreno que le fuera autorizado; e) Contar con Documento Nacional de Identidad – DNI en el ámbito de aplicación del Plan Director; f) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica [...], y; g) El adjudicatario deberá estar registrado como contribuyente en la Municipalidad correspondiente del lote adjudicado;

Que, mediante ACUERDO DE CONCEJO N° 050-2021-MPMN, de fecha 30/09/2021, se ACORDÓ 1°.- APROBAR, LA INCORPORACIÓN DEL SECTOR A-11, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11002030 DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO – MOQUEGUA AL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA (PROMUVI) DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO MOQUEGUA. Punto N° 2°.- ENCARGAR el cumplimiento del presente Acuerdo de Consejo a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y además implementación de la misma.

Que, a través de la CARTA N° 169-2021-LIAF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 09/12/2021, expedido por la Arq. Laysa Irene Aguilar Flores, quien emite INFORME TÉCNICO DEL SECTOR A-11 DEL CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, con respecto a la documentación encontrada, donde se realizó la búsqueda del informe de Evaluación de Riesgo del Sector A-11 en el acervo documentario de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, no encontrándose por lo que solo se hace referencia a la información digital encontrada en la cual informa que fue realizada por el Ing. Julio César Lazo Muñoz, evaluador de riesgos originados por fenómenos naturales con R.J N° 027-2016 CENEPRED/J, siendo este el responsable de su contenido, calidad y veracidad del INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGO ORIGINADO POR FENOMENOS NATURALES, PARA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PLAN DIRECTOR VIGENTE DE LOS SECTORES A-11 y A6-4B DE PROPIEDAD MUNICIPAL, ubicados en el Centro Poblado de San Antonio-Provincia de Mariscal Nieto-Región Moquegua, con respecto a la inspección ocular realizada al Sector A-11 está conformado por la Manzana A (recreación pública), manzana B (18 lotes) y manzana C (25 lotes), según plano de lotización de habilitación urbana. En cuanto el peligro por fenómenos naturales presente en los lotes es principalmente en movimiento de masas-deslizamiento de tierras, siendo que los lotes que colindan varía de 1.60 a 2.5 m aproximadamente. Como conclusión se tiene que el peligro por fenómenos naturales identificado es Movimiento de Masas-deslizamiento de tierra. Los lotes que colindan con la Av. Perimental, presentan de acuerdo al peligro y vulnerabilidad un RIESGO MEDIO Y ALTO (MITIGABLE). Existen 3 lotes que invaden el pasaje 01 y Av. Perimental 01, en lo cual se recomienda para mitigar el riesgo de movimientos de masas, se recomienda muros de contención como medida de control de riesgo ante deslizamientos y estabilización de la Av. Perimental 01. Se sugiere el alineamiento de lotes de acuerdo a las áreas y medidas establecidas en la habilitación urbana aprobada, evitando la ocupación de vías públicas.

Asimismo, según CARTA N° 0290-2021-KMNP, de fecha 06/12/2021, expedido por la Bach. Arq. Keren Milagros Nicho Pinto (Asistente Técnico del Área de Acondicionamiento Territorial-SGPCUAT), quien emite INFORMACIÓN TÉCNICA DEL SECTOR A-11 DEL CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, donde hace mención que mediante Acuerdo de Consejo N° 015-2020-MPMN de fecha 02 de Marzo del 2020 la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua aprobó la modificación de la zonificación del Sector A-11 del C.P.M San Antonio, que aprueba de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Vías un área de 1,064.10 m² de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM) un área de 948.31 m², de Zona de Reglamentación Especial (ZRE-07) a Vías de un área de 540.96 m². Debiendo a ello, mediante Ordenanza Municipal N° 004-220-MPMN, de fecha 03 de Julio del 2020, se aprueba la modificación de la zonificación del Sector A-11 del C.P.M San Antonio y dispone aprobar la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua. Asimismo, mediante Resolución de Sub Gerencia N° 023-2020-sgpcuat-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 20 de Julio del 2020, se resuelve aprobar el Plano de Lotización (PTL) del Sector A-11, se ha desarrollado tomando en cuenta el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua-Samegua 2016-2026, documento normativo para el desarrollo de la ciudad, así como el Reglamento Nacional de Edificaciones. Se tiene que, el predio terreno matriz tiene un área total 11,600 m2 (1,1604.99 has) y un perímetro de 472.48 m. La lotización del predio terreno comprende de 03 manzanas, que se interconecten por medio de vías vehiculares y peatonales con un total de 44 lotes, de los cuales 43 lotes son para viviendas y 01 lote para equipamiento urbano. Que, mediante Acuerdo de Consejo N° 050-2021, inscrito en la Partida Electrónica N° 11002030 del Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto-Moquegua al Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. Considerando que mediante Carta N° 001-2021-SECTOR A-11 (CERRO VERACRUZ), de fecha 27 de Octubre del 2021, por Jesús Fernando Huanca Luque del Sector A-11, señala que en la actualidad el área de Desarrollo Urbano ha modificado el manzaneo y la lotización interna del Sector A-11 que comprende las ASOCIACIONES DE VIVIENDA: VILLA EL TRIUNFO DE MAJUJI, LAS PIRÁMIDES Y CERRO VERACRUZ. Considerando que, mediante Carta N° 002-2021-SECTOR A-11 CERRO VERACRUZ, por Jesús Fernando Huanca Luque-Delegado del Sector A-11, señala que El Sector A-11 pertenece a la Asociación de Vivienda CERRO VERACRUZ no contaba con la Habilitación



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

Urbana de los terrenos, por lo tanto, no se tenía definido el manzaneo interno y no es posible declarar la permanencia o residencia desde el 2015 ya que la Municipalidad ha modificado el manzaneo el 2019, por motivos que antes del año 2019, no se contaba con manzaneo y/o lotización aprobado, ya que aún no contaban con una Habilitación Urbana aprobada. Las asociaciones, toman posesión desconociendo nomenclaturas y lotizaciones, ya cuando la municipalidad interviene con propuestas en el año 2019, se realiza el Proyecto de Habilitación Urbana donde se incluyen nomenclatura por lote y manzana. Por último, en la actualidad existe Manzana "C", Lote N° "16" de la Asociación de Vivienda "CERRO VERACRUZ", inscrito en la Partida Electrónica N° 11044771;

Que, conforme al Artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, indica que el administrado debe de cumplir con las etapas que se establecen en los artículos 16° al 19°, así como el **PAGO DE LA MULTA** establecida en los artículos 43° al 45°; por lo que a través de la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2018-MPMN**, de fecha 26 de febrero de 2018 y publicado en el Diario Oficial El Peruano, el día 11/03/2018, modifican el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (...); establece en su Artículo 45° **ESCALA DE VALORES DE LAS SANCIONES**: Las sanciones comprendidas en las Multas tendrán una Escala de Valores siguientes: (A) 1 Muy Grave 05%UIT (...), pago establecido por ocupar un terreno del Estado bajo la competencia de la Municipalidad;

Que, el artículo 26° del Reglamento de Adjudicaciones de lotes del Programa de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, a la fecha ha sido modificada a través de la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2021-MPMN**, aprobada el 01 de marzo del 2021 y publicada en el Diario el Peruano el 28 de abril del 2021, **MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 26° ADJUDICACIÓN DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**: Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto adjudicar lotes de vivienda a ciudadanos que se encuentran ocupando de manera irregular un lote y que su ingreso no fue autorizado por la Autoridad Municipal; su ocupación pudo ser promovida por parte de la directiva del adjudicatario inicial y/o iniciativa propia, debiendo acreditar una posesión anterior al 31 de diciembre del 2015; careciendo de validez alguna para la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto cualquier certificación de posesión, constancias o recibos de ingreso a la Asociación en la cual se ubique el predio que es materia de regularización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un estudio de Habilitación Urbana aprobada por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto;

Que, el Artículo 37° del acotado Reglamento, señala que las inspecciones tienen por finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua, pacífica y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación (...), por lo que mediante **INFORME N° 369-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN**, de fecha **09/12/2021**, y el Acta de Visita Inspectiva N° 358-2021 (De Parte), de fecha 02/12/2021 a horas 12:12 pm; el Inspector del PROMUVI (Abog. Danny Froyt Carrasco Caso), informa que se ha procedido a inspeccionar el Lote N° "16", Manzana "C" de la Asociación de Vivienda "CERRO VERACRUZ" perteneciente al SECTOR A-11, CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, dicho predio conducido por los poseedores **Sr. DAVID QUENAYA HUAMAN** y **JAZMIN ROSA NINA PAMPA**, según la inspección los administrados declaran como su carga familiar a sus menores hijos **CAMILA GUADALUPE QUENAYA NINA (10 años)** y **EMIL LOHAN QUENAYA NINA (06 años)**, los mismos que se encontraron al momento de la inspección; la fachada del predio se describe de módulo de madera, con puerta de acceso de madera. Así también, se verifica que dicha vivienda cuenta con ambientes erigidos de módulo de madera, falso piso de cemento y techado con calaminas; de los ambientes verificados se colige lo siguiente: (01) una cocina, (02) dos dormitorios y por último un servicio higiénico. Del mismo modo, se verifica en el interior del predio (01) patio con piso cemento y techado con malla raschel y (01) un gallinero grande. Cabe señalar que, de las edificaciones antes expuestas, las mismas ocupan un **área total aproximada de 45 m²** en el predio inspeccionado y descrito previamente. Finalmente, es necesario precisar que, en los ambientes antes expuestos, se observó muebles, camas, cómoda, ropero, TV, radio, prendas de vestir, mesa, sillas, licuadora, repostero, cocina a gas, refrigeradora, menaje, taza, ducha, mascotas (perros, gato y gallinas) y demás utensilios que son necesarios para una vivencia idónea de la familia en el predio en cuestión. La vivienda cuenta con los servicios básicos de luz (pública), agua (pileta), desagüe (provisional) e Internet. Se logra constatar la vivencia de manera personal, real, permanente, pública, pacífica y continua por parte de los poseedores y su familia en el predio, en el cual se denota vivencia, se le adjunta el Acta Inspectiva N° 358-2021 (De Parte) y el Panel Fotográfico;

Que, al respecto, es menester tener en cuenta que la Primera Disposición Final del Reglamento acotado establece que en caso de supuestos no previstos en el presente reglamento, serán de aplicación supletoria al presente reglamento [...] "Ley del Procedimiento Administrativo General" - Ley N° 27444, los principios que inspiran el Derecho Administrativo y demás normas pertinentes;

Que, por su parte, el Artículo VIII del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, establece que Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

Que, en tal sentido, el numeral 51.1 del Artículo 51° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, establece que "Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, (...) concordante con el Principio de Presunción de Veracidad que prescribe "En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por la administrada en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman";

Que, del análisis y revisión realizada a la **CARPETA N° 0006223** se aprecia y evidencia que los beneficiarios el **Sr. DAVID QUENAYA HUAMAN** y la **Sra. JAZMIN ROSA NINA PAMPA**, han cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, su modificatoria la Ordenanza N° 030-2017-MPMN y **Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN**, tales como son los siguientes documentos: 1) Solicitud presentada por el beneficiario David Quenaya Huamán, de fecha 17/12/2021, mediante el Expediente Administrativo N° 2134870; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Inspección, Otorgamiento de Título de Propiedad; así mismo por el Pago del Valor del Terreno-PROMUVI, dichos pagos ascienden a la suma total de S/. 1, 658.48 soles; los cuales se acreditan mediante el **RECIBO N° 0365978** de fecha **17/12/2021**. 3) Informe N° 369-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN, de fecha 09/12/2021, el Inspector del PROMUVI (Abog. Danny Froyt Carrasco Caso), ha informado que los beneficiarios se encuentran en posesión del Lote N° "16", Manzana "C" de la Asociación de Vivienda "CERRO VERACRUZ" del



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

SECTOR A-11, CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, los poseedores **Don DAVID QUENAYA HUAMAN** y **Doña JAZMIN ROSA NINA PAMPA**, quienes declaran como su carga familiar a sus menores hijos **CAMILA GUADALUPE QUENAYA NINA (10 años)** y **EMIL LOHAN QUENAYA NINA (06 años)**, ocupando el predio un área total aproximada de 45m² de área construida techada por módulos de madera con falso piso de cemento y techado de calamina, asimismo, se concluye indicando que se logra constatar la vivencia de manera personal, real, continua, pública y pacífica por parte de los poseedores y su familia en el predio, se adjunta dicha Acta de Visita Inspectiva N° 358-2021(De Parte) y el Panel Fotográfico;

Que, a través de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 524-2021-GDUAAT-GM-MPMN** de fecha 16/12/2021 donde **SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- INSCRIBIR en el Padrón Definitivo** a los administrados **Señor DAVID QUENAYA HUAMAN**, identificado con D.N.I N° 44813142 y la **Señora JAZMIN ROSA NINA PAMPA**, identificada con D.N.I N° 48156559, con el Lote antes referido, en virtud de haber suscrito el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión, de fecha 16/12/2021. Además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad N° 615-2021 expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y Certificado Negativo de Propiedad expedido por la SUNARP (Publicidad N° 4787916 y Publicidad N° 4788741), con fecha 06/10/2021, de igual manera la actualización de las Declaraciones Juradas; se hace mención que el administrado se encuentra inscrito como Contribuyente de Predio en el Área de Rentas, en la Municipalidad Distrital de San Antonio, adjuntando el Formulario Único de Trámite (FUT) debidamente llenado, Pago por Derecho de Trámite, cuyo pago efectuado asciende a la suma de S/. 19.30 soles, acreditado mediante Recibo N° 0003743, de fecha 17/12/2021 y el Impuesto Predial-Declaración Jurada Art. 8° al 20° D.S N° 156-2004-EF AVALUO DEL AÑO 2021 N° DJ. 0000077375, donde figura el **Código Único de Contribuyente N° 00000010126**. Se adjunta la **"Partida Registral N° 11044771"** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Oficina Registral Moquegua/Zona Registral N° XIII-Sede Tacna. Por último, con la finalidad de acreditar su posesión La administrada HISTORIAL CREDITICIO EN LA EMPRESA DE COMPARTAMOS FINANCIERA-AGENCIA DE MOQUEGUA, a partir del año 2013, 2014 en adelante, donde figura como CLIENTE N° 052-0007493 la Sra. Jazmín Rosa Nina Pampa, donde se observa como cónyuge o conviviente al Sr. David Quenaya Huamán, debidamente firmada por el Jefe de Crédito Grupal (Felina Fabiana Cuayla Tite) quien da fe de la veracidad en dicho documento; dichos documentos acreditan la posesión de los administrados desde el año 2008 en adelante, en el Lote N° "16" de la Manzana "C" ubicado en la Asociación de Vivienda "Cerro Vera Cruz" perteneciente al SECTOR A-11, CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, finalmente los Documento Nacional de Identidad N° 44813142 y N° 48156559 de los administrados Sr. David Quenaya Huamán y la Sra. Jazmín Rosa Nina Pampa, cual se encuentra dentro del Ámbito de Aplicación del Plan Director;

Que, con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, D.S. 004-85-VC, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda, modificada por la Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN y la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN y visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de los administrados **Señor DAVID QUENAYA HUAMAN**, identificado con D.N.I N° 44813142 y la **Señora JAZMIN ROSA NINA PAMPA**, identificada con D.N.I N° 48156559, el Lote N° "16" de la Manzana "C" ubicado en la Asociación de Vivienda "CERRO VERACRUZ" perteneciente al SECTOR A-11, CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **"Partida Registral N° 11044771"** de la Oficina Registral Moquegua/Zona Registral N° XIII-Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus colindancias y medidas perimétricas, como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con un tramo de 7.60 ml., colinda con la Avenida N° 01.
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 15.40 ml., colinda con el lote 15.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo 15.40 ml., colinda con el lote 17.
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.60 ml., colinda con el lote 10.
ÁREA	: 117.04 m ² .
PERÍMETRO	: 46.00 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, el adjudicatario no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido, por otra parte, si con posterioridad a la adjudicación se comprueba que el adjudicatario es titular o poseedor de otros predios y/o se determina que consignó documentación falsa en su expediente que sirvió de sustento, la adjudicación efectuada es nula, siendo causal de rescisión y reversión del lote adjudicado.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que una vez que la adjudicataria haya erigido una construcción en un área no menor de 20.00 m² como mínimo y prueben que allí habitan con su familia, previo pago de los derechos correspondientes, así como el valor arancelario del mismo, con la constatación a solicitud de parte o de oficio, se le otorgará el Título de Propiedad Definitivo.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
AL Q. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACUMULACIONAMIENTO TERRITORIAL